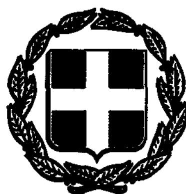


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 33

27 Ιανουαρίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 3 και 4 του Δήμου Πολυγύρου (Ν. Χαλκιδικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα σημεία σύνδεσης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 11 (παρ. 5) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 210) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8, 9, 12 παρ. 5 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας "ΟΚΧΕ" και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 "ΓΟΚ" και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 εδ. ιδ του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την 48418/1899/27.6.1986 απόφαση του Υπουργού «Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της πόλης Πολυγύρου του Δήμου Πολύγυρου (Ν. Χαλκιδικής)» (Δ' 883), όπως τροποποιήθηκε με την 30791/1553/22.4.88 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 48418/1899/27.6.86 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της πόλης Πολύγυρου του Δήμου Πολύγυρου (Ν. Χαλκιδικής) (ΦΕΚ 883/Δ/29.9.1986) (Δ' 522/88), όπως επαναδημοσιεύθηκε με την 50658/1582/6.3.1992 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 395).

6. Τις 46/87 και 141/88 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πολύγυρου.

7. Την 1/συν. 20η/4.12.1990 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Χαλκιδικής.

8. Την 681/1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται: α) το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 3 και 4 του Δήμου Πολύγυρου (Ν. Χαλκιδικής) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, παιδικής χαράς-πάρκου, δημοτικής επιχείρησης, χώρου εκκλησίας, εκπαίδευσης (δημοτικό-νηπιαγωγείο), παιδικού και βρεφονηπιακού σταθμού, διοίκησης, πολιτιστικού και κοινωνικού κέντρου, πλατείας, δημαρχίας, δικαστικού μεγάρου και υποθηκοφυλακείου, δημοτικού πάρκου και καθορίζεται η θέση και η διάταξη τουριστικού περιπτέρου εντός αυτού και

β) η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου στην περιοχή του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΚΕ) που εγκρίθηκε με την 96491/14.2.1979 απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής (Δ' 153) στα σημεία σύνδεσής του με την παραπάνω περιοχή επέκτασης όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις των παραγρ. α και β φαίνονται στο χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που

θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 8346/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής, τηςο ποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 παράγρ. α' του παρόντος.

Άρθρο 3

1.α. Στους οικοδομήσιμους χώρους που εμπίπτουν στην πολεοδομική ενότητα 3 καθορίζεται χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

β. Στα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Α στο σχετικό διάγραμμα και περικλείονται με διπλή διακεκομμένη γραμμή από την παραπάνω χρήση εξαιρούνται τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, τα πρατήρια βενζίνης και τα κτίρια και γήπεδα στάθμευσης.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που εμπίπτουν στην πολεοδομική ενότητα 4 καθορίζεται χρήση πολεοδομικού κέντρου-κέντρικών λειτουργιών πόλης, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 4 του παραπάνω Π.Δ/τος.

Άρθρο 4

Στην πολεοδομική ενότητα 4 καθορίζεται Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) όπως φαίνεται με την ένδειξη (ΖΕΚ) στο σχετικό διάγραμμα.

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στις περιοχές στις οποίες εγκρίνεται και τροποποιείται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5) και εννέα (9) μέτρων και μεταβλητού πλάτους από μηδέν (0) έως τέσσερα (4) μέτρα, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων του οριζομένου τομέα ΙΙΙ/Β, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα, καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγουμένης παραγράφου 1 απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: εννέα (9) μέτρα.

6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους μέχρι 1,50 μ. και κλίσης μέχρι 35%.

7. Το οικοδομικό τετράγωνο του τομέα 3 καθορίζεται υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος, όπως φαίνεται με μπλε γραμμή στο σχετικό διάγραμμα.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

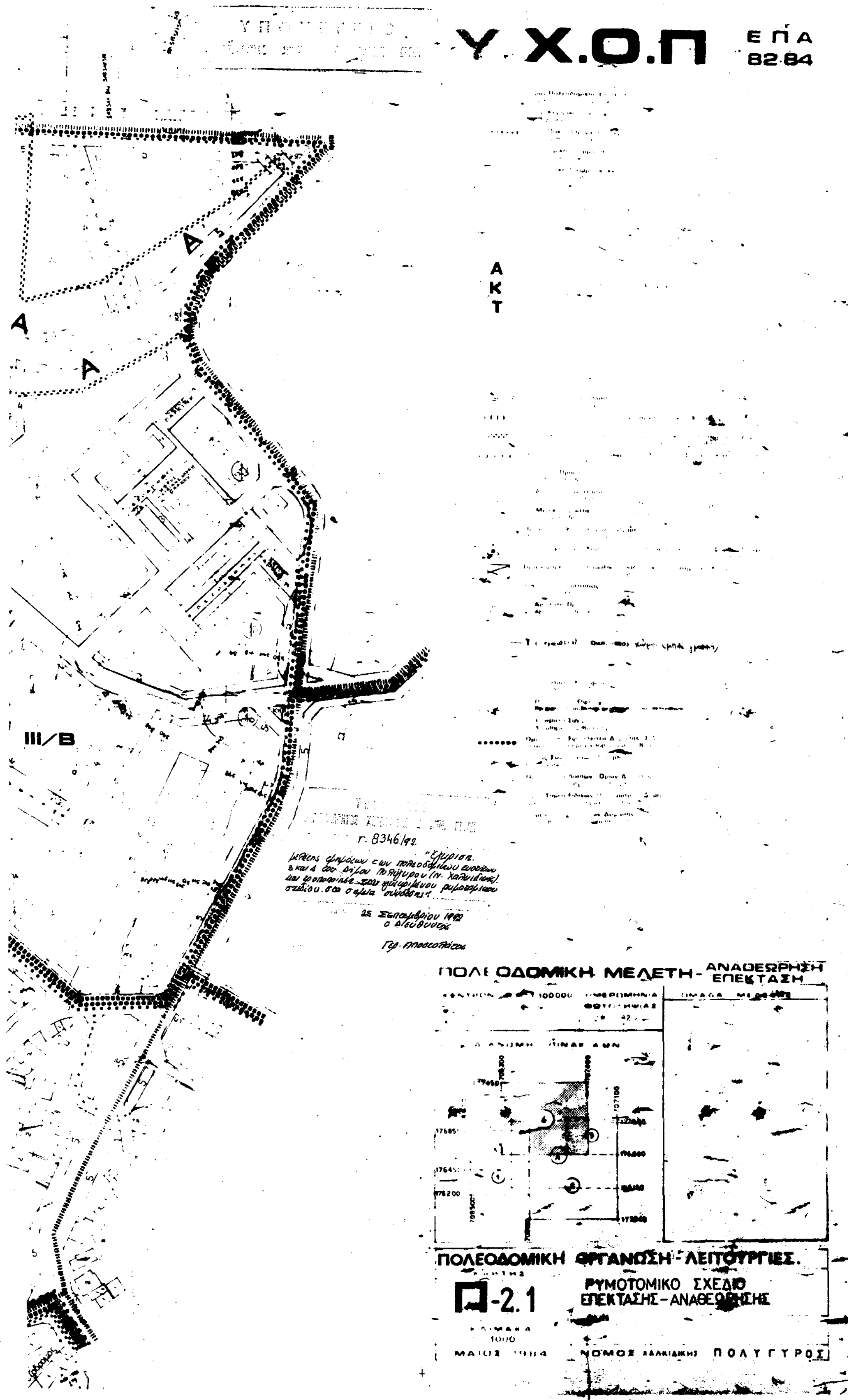
Αθήνα, 15 Οκτωβρίου 1992

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ



III/B


Υ.Χ.Ο.Π
ΕΠΑ
82-84
Α
Κ
Τ
III/B
Γ. 8346/92
"Έγκριση
25 Σεπτεμβρίου 1992
Ο Διευθυντής
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ.
Π-2.1
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ
1000
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ

(2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138) όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμόν 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστου Κατσιγιάννη» (Β' 744).

6. Την 884/27.3.1992 πράξη συναίνεσης ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Μιχαλοπούλου-Αγραφιώτη, των Χαρίκλειας χήρας Ευσταθίου Μαρλά, Γεωργίου Μαρλά και Βαρβάρας Λύκου-Μαρλά, αποκλειστικών κυρίων του παρακάτω περιγραφομένου ακινήτου.

7. Την κατόπιν αυτοψίας του υπαλλήλου Γεωργίου Κουτσοδημήτρη, αρχιτέκτονος, επιβεβαίωση των εμπλεκομένων στον υπολογισμό του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης στοιχείων του ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά και επί της οδού Λουκά Ράλλη 105.

8. Την 443/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Την 36840/23.7.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνομένου) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά (Ν. Αττικής) επί της οδού Λουκά Ράλλη αριθ. 105 και έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την οικ. 21745/1214/16.3.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 420) και του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχουν οι παραπάνω συναινούντες στη μεταφορά του συντελεστή δόμησης Χαρίκλεια Μαρλά, Γεώργιος Μαρλάς και Βαρβάρα Λύκου-Μαρλά, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 98059/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν ακινήτου: 130,03 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 70%

γ. Συντελεστής δόμησης βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 3,6

δ. Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό είναι: 130,05 τ.μ. x 3,6 = 468,18 τ.μ.

ε. Δομημένη επιφάνεια: 222,75 τ.μ.

στ. Μεταφερόμενες δομήσιμες επιφάνειες: 245,43 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Χαρίκλειας Μαρλά, Γεωργίου Μαρλά και Βαρβάρας Λύκου-Μαρλά, για εμβαδόν 245,43 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από την δημοσιευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 1992

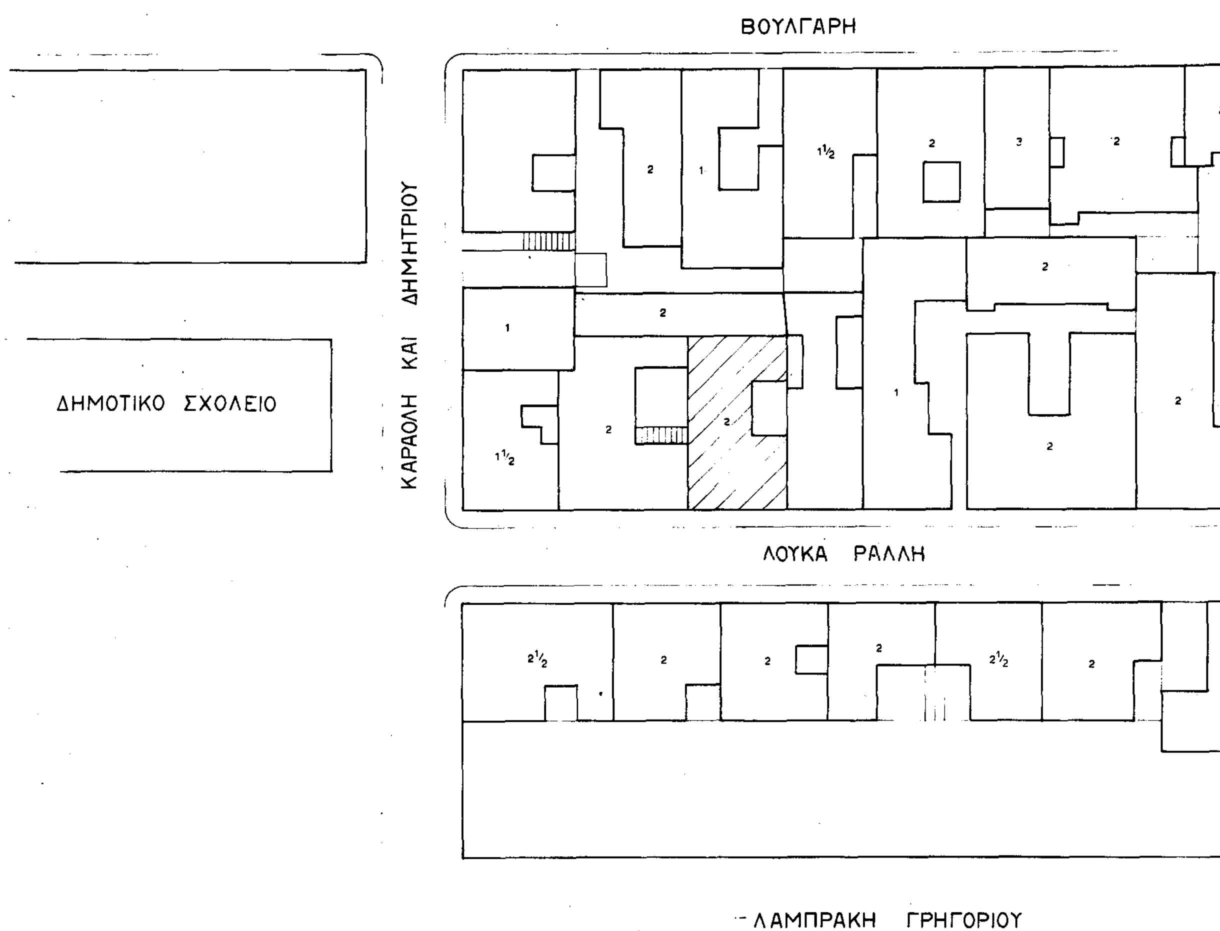
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

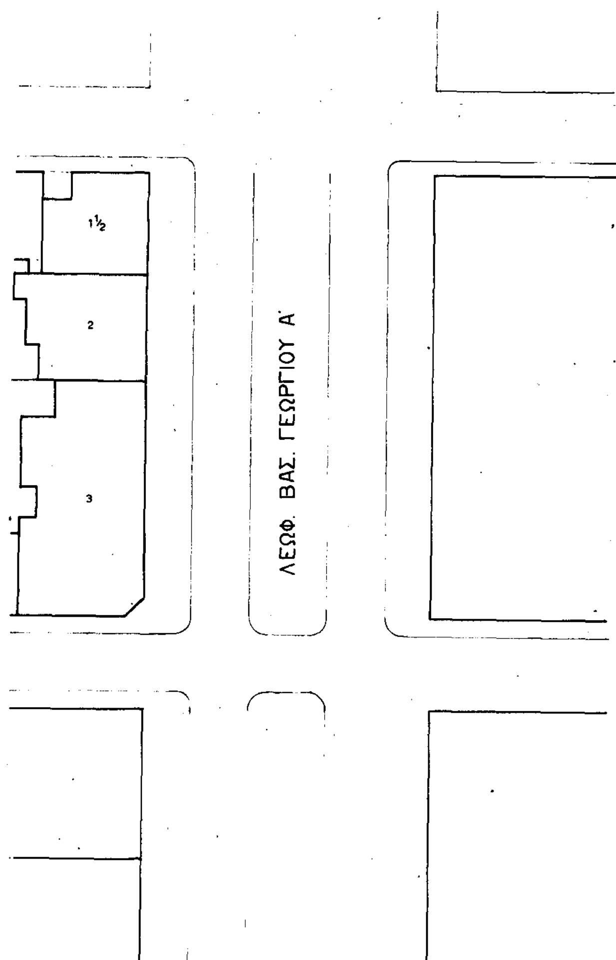
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ


ΒΟΥΛΓΑΡΗ
ΚΑΡΑΟΛΗ ΚΑΙ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΛΟΥΚΑ ΡΑΛΛΗ
ΛΑΜΠΡΑΚΗ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: ΕΑΒΓΔΑ = 15.30 x 8.50 = 130,05 μ2

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ προ 9/6/73 Ε=110μ2 Π=6μ

προ 8/11/71 Ε=110μ2 Π=6μ

ΔΟΜΗΣΗ ΣΔ=3.60

ΚΑΛΥΨΗ 70%

ΛΟΙΠΑ ΚΑΤΑ ΓΟΚ 85

ΑΝΑΘΕΣΗ 651/77

ΤΟ ΥΠΟ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΒΓΔΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Γ. 98 759.92 «Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου κτιρίου του βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής)».

14 Δεκεμβρίου 1992
Ο Διευθυντής

Γερ. Αποστολάτος

Μελέτη	ΜΕΓΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ πολ. μηχανικος
Εργοδότης	
Εργο	
Θεση	

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡΙΘ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ.	Τ1

ΚΛΙΜΑΚΕΣ	1:200
ΧΡΟΝΟΣ	

υπογραφη σφραγιδα